

Zpráva o uplatňování územního plánu MALHOSTOVICE- NUZÍŘOV v uplynulém období



Návrh

Zpráva o uplatňování územního plánu Malhostovice - Nuzířov byla schválena usnesením č.
přijatým Zastupitelstvem obce Malhostovice na zasedání dne

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v uplynulém období.

Pořizovatel: Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování
tel. 549 439 733, e-mail: natalie.konecna@tisnov.cz

Tišnov, říjen 2017

Obsah

Textová část

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	10
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	11
D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	17
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	18
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	21
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	21
H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	21
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	21
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.	21
K. Závěr.....	21

Grafická část

Samostatná příloha 1

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán (ÚP) Malhostovice - Nuzířov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v tehdy platném znění. ÚP Malhostovice - Nuzířov byl vydán Zastupitelstvem obce Malhostovice formou opatření obecné povahy dne 9. 12. 2008 a nabyl účinnosti dne 25. 12. 2008. Územní plán Malhostovice - Nuzířov řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálními územími Malhostovice a katastrálními územími Nuzířov.

Změna č. I územního plánu Malhostovice - Nuzířov byla pořízena dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v tehdy platném znění. Změna č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov byla vydána Zastupitelstvem obce Malhostovice formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 7. 7. 2011.

Právní stav po změně č. I územního plánu Malhostovice – Nuzířov byl zpracován po vydání změny. Malhostovice jsou samosprávnou obcí v Jihomoravském kraji.

Řešené území ve vydané ÚPD (zastavitelné plochy a plochy přestavby) – má rozlohu v k.ú. Malhostovice cca 22,5 ha, v k.ú. Nuzířov 10,9 ha. Hospodářství obce je zaměřeno především na zemědělství a lesnictví, což odpovídá členění katastru, kdy zemědělská půda tvoří 587,96 ha (51,13%) a lesy 482,5 ha (41,96%) z celkových 1151,3 ha.

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

• Mapové podklady

V katastrálním území Malhostovice je v současné době platná digitální katastrální mapa v měřítku 1:2000. Nová katastrální mapa nabyla právní moci dne 30. 10. 2002, platná je od 02. 01. 2003.

V katastrálním území Nuzířov je v současné době platná digitální katastrální mapa v měřítku 1:2000. Nová katastrální mapa nabyla právní moci dne 30. 10. 2002, platná je od 31. 12. 2002.

Shrnutí: Lze konstatovat, že nedošlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána.

• Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezené ke dni 30. 4. 2007 a od vydání byla vydána řada územních rozhodnutí a stavebních povolení.

Shrnutí: Vzhledem k tomu, že v katastru nemovitostí došlo k evidenci nových zastavěných stavebních pozemků, dojde k aktualizaci zastavěného území.

• Podněty na změnu územního plánu uplatněné během platnosti územního plánu

Předložený návrh č. 1

Navrhovatel:	Obec Malhostovice
Pozemky:	všechny pozemky v rámci zastavitelných ploch
Využití dle ÚP:	zastavitelná plocha
Navrhované využití:	prověření možnosti využití již vymezených zastavitelných ploch v současně platném územním plánu, které dosud nebyly využity. Dále bude doplněna cestní síť místních komunikací, zrušeno ochranné pásmo areálu Agria Drásov, posunutí ochranného pásma VVTL plynovodu v obou katastrech obce od zastavitelného území obce, zmenšit rozlohu lokality BR Z5 v k. ú. Nuzířov, tak aby mohla být umožněna změna požadovaných pozemků na zastavitelnou

plochu, zarovnat hranice intravilánu/extravilánu v části obce Drásovská a Čebínská.

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **rozhodlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, o pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 1.

Předložený návrh č. 2

Navrhovatel: SJM Martinek Lubomír a Martinková Alena, č. p. 209, 66603 Malhostovice
Pozemky: parc.č. 4603, parc.č. 4604 a parc. č. 2000/3 v k. ú. Malhostovice (vše 1. třída ochrany ZPF)
Využití dle ÚP: pozemky parc.č. 4603 a parc.č. 4604 vše stávající plocha zemědělská NZ, parc. č. 2000/3 zastavitelná plocha Z5 vymezená pro bydlení v RD, vše k. ú. Malhostovice
Navrhované využití: zastavitelná plocha pro bydlení v RD

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **zamítlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 2.

Předložený návrh č. 3

Navrhovatel: Vitula Antonín, bytem Malhostovice 129, 666 03 Malhostovice
Pozemky: parc.č. 2000/1 v k. ú. Malhostovice (1. třída ochrany ZPF)
Využití dle ÚP: pozemek parc.č. 2000/1 k. ú. Malhostovice částečně ve stávající ploše zemědělské NZ, zde je vymezená plocha rezervy R1 určená pro prověření pro účel bydlení, částečně v zastavitelné ploše Z5 vymezené pro bydlení v RD
Navrhované využití: zastavitelná plocha pro bydlení v RD

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **zamítlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 3.

Předložený návrh č. 4

Navrhovatel: Dobyšarová Petra Ing., Svratecká 1247/4, Komín, 62400 Brno
Pozemky: parc.č. 333, parc.č. 329/2 a parc.č. 332 vše k. ú. Malhostovice (vše 1. třída ochrany ZPF)
Využití dle ÚP: pozemek parc.č. 333 k. ú. Malhostovice v nezastavěném území ve stávající ploše zemědělské NZ, pozemek parc.č. 329/2 k. ú. Malhostovice částečně ve stávající ploše zemědělské NZ a částečně v zastavěném území v ploše Br – bydlení v RD, pozemek parc.č. 332 k. ú. Malhostovice částečně ve stávající ploše zemědělské NZ a částečně v zastavěném území v ploše Br – bydlení v RD
Navrhované využití: zastavitelná plocha pro bydlení v RD

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **rozhodlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, o pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 4.

Předložený návrh č. 5

Navrhovatel: Kubíček Oldřich, Kubíčková Emilie, Malhostovice č.p. 74, 666 03 Malhostovice

Pozemky: parc.č. 744/3 a parc.č. 744/5 vše k. ú. Malhostovice (vše 1. třída ochrany ZPF)
Využití dle ÚP: pozemky parc.č. 744/3 a parc.č. 744/5 k. ú. Malhostovice ve stávající ploše zemědělské NZ, zde je vymezená plocha rezervy R1 určená pro prověření pro účel bydlení
Navrhované využití: zastavitelná plocha pro bydlení v RD

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **zamítlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 5.

Předložený návrh č. 6

Navrhovatel: Valachová Kateřina, č.p. 4, 666 03 Malhostovice
Pozemky: parc.č. 4200/1 k. ú. Malhostovice (1. třída ochrany ZPF)
Využití dle ÚP: pozemek parc.č. 4200/1 k. ú. Malhostovice se nachází ve stávající ploše zemědělské NZ
Navrhované využití: zastavitelná plocha pro bydlení v RD

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **rozhodlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, o pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 6.

Předložený návrh č. 7

Navrhovatel: Šnepfenbergová Marie, č. p. 176, 66603 Malhostovice
Pozemky: parc.č. 4213/2 k. ú. Malhostovice (1. třída ochrany ZPF)
Využití dle ÚP: pozemek parc.č. 4213/2 k. ú. Malhostovice se nachází ve stávající ploše zemědělské NZ
Navrhované využití: zastavitelná plocha pro bydlení v RD

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **zamítlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 7.

Předložený návrh č. 8

Navrhovatel: Koláček Jaroslav, č. p. 111, 66603 Malhostovice, SJM Koláček Jaroslav a Koláčková Marie, č. p. 111, 66603 Malhostovice
Pozemky: pozemky parc.č. 505, parc.č. 506, parc.č. 503/1 a parc.č. 503/2 vše k. ú. Malhostovice (vše 1. třída ochrany ZPF)
Využití dle ÚP: nezastavěné území ve stávající ploše zemědělské NZ
Navrhované využití: zastavitelná plocha pro bydlení v RD

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **rozhodlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, o pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 8.

Předložený návrh č. 9

Navrhovatel: Hejtmánek Lubomír, č. p. 120, 66603 Malhostovice
Pozemky: pozemky parc.č. 1560 a parc.č. 1561 vše k. ú. Malhostovice (vše 1. třída ochrany ZPF)
Využití dle ÚP: částečně nezastavěné území ve stávající ploše zemědělské NZ a částečně zastavitelná plocha Z1

Navrhované využití: zastavitelná plocha pro bydlení v RD

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **rozhodlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, o pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 9.

Předložený návrh č. 10

Navrhovatel: Grézl František Ing., Ph.D., č. p. 125, 66603 Malhostovice
Pozemky: pozemek parc.č. 312 k. ú. Malhostovice (1. třída ochrany ZPF)
Využití dle ÚP: zastavěné území ve stávající ploše Zv – zeleň sídelní na veřejném prostranství
Navrhované využití: plocha bydlení Br

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **zamítlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 10.

Předložený návrh č. 11

Navrhovatel: Kuchyňka Jiří, č. p. 215, 66603 Malhostovice
Pozemky: pozemek parc.č. 4212 k. ú. Malhostovice (1. třída ochrany ZPF)
Využití dle ÚP: nezastavěné území ve stávající ploše zemědělské NZ
Navrhované využití: zastavitelná plocha pro bydlení Br

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **zamítlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 11.

Předložený návrh č. 12

Navrhovatel: Trtílek Bronislav, č. p. 37, 66603 Malhostovice
Pozemky: pozemek parc.č. 4211/1 k. ú. Malhostovice (1. třída ochrany ZPF)
Využití dle ÚP: zastavitelná plocha pro bydlení Br
Navrhované využití: zastavitelná plocha pro bydlení Br

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **zamítlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 12.

Předložený návrh č. 13

Navrhovatel: Vyskočil František, Nuzířov 23, 66603 Malhostovice
Pozemky: pozemek parc.č. 832 k. ú. Nuzířov (2. třída ochrany ZPF)
Využití dle ÚP: nezastavěné území ve stávající ploše zemědělské NZ
Navrhované využití: zastavitelná plocha pro bydlení Br

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **rozhodlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, o pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 13.

Předložený návrh č. 14

Navrhovatel: Podborský Pavel, Nuzířov 10, 66603 Malhostovice
Pozemky: pozemek parc.č. 778/1 k. ú. Nuzířov (2. třída ochrany ZPF)
Využití dle ÚP: částečně zastavitelná plocha pro bydlení Br a částečně nezastavěné území ve stávající ploše zemědělské NZ
Navrhované využití: zastavitelná plocha pro bydlení Br

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **rozhodlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, o pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 14.

Předložený návrh č. 15

Navrhovatel: Mrázová Michaela, č. p. 27, 66603 Skalička
Pozemky: pozemky parc.č. 167, parc.č. 627 a parc.č. 628 k. ú. Nuzířov (vše 2. třída ochrany ZPF)
Využití dle ÚP: nezastavěné území ve stávající ploše zemědělské NZ (pozemky parc.č 167 a 627), účelová komunikace (pozemek parc.č. 628)
Navrhované využití: zastavitelná plocha pro bydlení Br

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **rozhodlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, o pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 15.

Předložený návrh č. 16

Navrhovatel: Kotasová Helena, Nuzířov 1, 66603 Malhostovice
Pozemky: pozemek parc.č. 810 k. ú. Nuzířov (2. třída ochrany ZPF)
Využití dle ÚP: nezastavěné území ve stávající ploše zemědělské NZ
Navrhované využití: zastavitelná plocha pro bydlení Br

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **rozhodlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, o pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 16.

Předložený návrh č. 17

Navrhovatel: Los Martin, Bezručova 1558/7, 67801 Blansko
Pozemky: pozemek parc.č. 205 k. ú. Nuzířov (3. třída ochrany ZPF)
Využití dle ÚP: nezastavěné území ve stávající ploše zemědělské NZ
Navrhované využití: zastavitelná plocha pro bydlení Br

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **rozhodlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, o pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 17.

Předložený návrh č. 18

Navrhovatel: ČESKÝ SVAZ VČELAŘŮ z.s., základní organizace Drásov
Pozemky: celá obec
Využití dle ÚP: nezastavěné území
Navrhované využití: možnost výstavby hospodářských objektů a včelínů v extravilánu obce

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **rozhodlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, o pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 18., a to pouze v rozsahu prověření možnosti umístění staveb včelínů v nezastavěném území a prověření možnosti umístění zemědělských staveb v rámci ploch zemědělských.

Předložený návrh č. 19

Navrhovatel: Kučera Martin, Kučerová Lucie, Malhostovice č.p. 48, 666 03 Malhostovice, Kučera Jiří, Malhostovice č.p. 248, 666 03 Malhostovice (vlastníci pozemků parc.č. 907 a 4821/3 k. ú. Malhostovice)

Pozemky: parc.č. 4826 k. ú. Malhostovice va vlastnictví obce Malhostovice

Využití dle ÚP: pozemek parc.č. 4826 k. ú. Malhostovice se nachází v ploše dopravní infrastruktury (místní komunikace)

Navrhované využití: zastavěné území

Zastupitelstvo obce Malhostovice na svém zasedání dne 03. 10. 2017 **zamítlo** podle § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a § 44 a) stavebního zákona, pořízení změny č. 2 územního plánu Malhostovice - Nuzířov dle předloženého návrhu č. 19.

A.2. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Územní plán a jeho změna č.I na území obce vymezila 20 zastavitelných ploch a 1 plochu přestavby na katastrálním území Malhostovice a 8 zastavitelných ploch a 1 plochu přestavby na katastrálním území Nuzířov. Tabulka č. 1 dává jasný pohled na míru využití jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití.

Tabulka č. 1.: Využití zastavitelných jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

• k.ú. Malhostovice

Ozn. Plochy	Vymezení plochy dle významu	Navržený způsob využití dle hlavního výkresu	Vyhodnocení využití (% zastavění, rozhodování v území)
Z1	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	20 1x
Z2	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	0
Z3	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	50 2x
Z4	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	25 1x
Z5	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	9 1x
Z6	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	65 2x
Z7	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	10 1x
Z8	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	0
Z9	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	0
Z10	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	30
Z11	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	0
Z12	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	0
Z13	zastavitelná plocha	Oh – občanská vybavenost	0
Z14	zastavitelná plocha	Rs – rekreace – otevřená sportoviště	0
Z15	zastavitelná plocha	Vd – drobná výroba	1x
I/4	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	0
Z16	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	0
Z17	zastavitelná plocha	Ds – dopravní plocha - parkoviště	ÚR

I/2	zastavitelná plocha	Ds – dopravní koridor	0
I/8	zastavitelná plocha	Ds – dopravní koridor	ÚR
P1	přestavbová plocha	SZ – zázemí lesoparku	ÚR
celkem využito z ploch bydlení navržených v ÚP a změně č.I (19,1 ha)			15% (2,8 ha)
celkem využito z ploch navržených v ÚP a změně č.I (22,5ha)			14% (3,1ha)

• **k.ú. Nuzířov**

Ozn. Plochy	Vymezení plochy dle významu	Navržený způsob využití dle hlavního výkresu	Vyhodnocení využití (%)
Z1	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	35
Z2	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	0
Z3	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	34 1x
Z4	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	62
Z5	zastavitelná plocha	Br – bydlení v rodinných domech	0
Z6	zastavitelná plocha	Vd – drobná výroba	0
Z7	zastavitelná plocha	Zv – veřejná zeleň	0
I/8	zastavitelná plocha	Ds – dopravní koridor	ÚR
P1	přestavbová plocha	Vd – drobná výroba	zastavěno
celkem využito z ploch bydlení navržených v ÚP (10,70 ha)			9% (0,92ha)
celkem využito z ploch navržených v ÚP a změně č.I (10,90ha)			10% (1,16 ha)

Shrnutí: Lze konstatovat, že za sledované období došlo k předpokládanému rozvoji pouze v některých lokalitách, řada lokalit není dosud využita. V zbývajících navržených zastavitelných plochách je dostatečný potenciál pro další rozvoj obce.

Využívání ploch územně stabilizovaných (zastavěného i nezastavěného území) se děje v souladu s požadavky platného územního plánu. Vzájemné vazby a vztahy mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.

Veřejně prospěšné stavby a opatření

Územním plánem Malhostovice - Nuzířov vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, které jsou uvedené v Tabulce č. 2.

Jednotlivé záměry veřejně prospěšných staveb či opatření byly realizovány, popř. částečně realizovány, jedná se zejména o technickou infrastrukturu, částečně dopravní infrastrukturu a prvky ÚSES, u některých staveb probíhá projekční příprava a rozhodování v území.

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění těchto staveb nebo veřejně prospěšných opatření, lze odejmout nebo omezit v souladu se stavebním zákonem.

Tabulka č. 2

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:	
Dopravní infrastruktura:	
C.	Rozšíření silnice II. třídy
E.	Parkoviště – Malhostovice – p.č. 715, 1741/1, Nuzířov – p.č.197
O. zrealizováno	Úprava zastávky autobusu Malhostovice –rozcestí – p.č.353/6, 312
Technická infrastruktura:	
F. částečně zrealizováno	Dešťová kanalizace

G. částečně zrealizováno	Splašková kanalizace
H. částečně zrealizováno	Splašková kanalizace - výtlač
J.	Plynovod STL
Veřejně prospěšná opatření:	
M.	Založení prvků ÚSES
P.	Protipovodňové opatření I/10 na toku Lubě
Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo	
L.	Občanské vybavení – rozšíření hřbitova – p.č. 600/1,601/1,2, 598

A.3. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

- Exogenní vlivy

Z pohledu exogenních vlivů nedošlo v území obce za hodnocené období k zásadním změnám, které by ovlivnily koncepci územního plánu. K 01. 01. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č.183/2006 Sb., provedená zákonem č. 350/2012 Sb. Novela přinesla z hlediska veřejného práva řadu změn týkajících se zejména procesních postupů, legislativně technických postupů i pravomocí příslušných správních úřadů. Avšak tato novela stavebního zákona nemá zásadní dopad na koncepci ÚP Malhostovice - Nuzířov.

Platný ÚP Malhostovice - Nuzířov a jeho změna č. I neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí (§ 43 odst. 3 zák. č. 350/2012 Sb.).

- Endogenní vlivy

Od doby vydání ÚP Malhostovice - Nuzířov a jeho změny č. I byly zaznamenány podněty směřující k vyhotovení změny územního plánu. Ze strany veřejnosti obec v době platnosti územního plánu obdržela podněty občanů obce na zpracování změny územního plánu.

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán a jeho změna byla řešena s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V poslední, tedy 4. úplné aktualizaci „Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Tišnov“ z roku 2016 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo především z dotazníkového šetření mezi pořizovatelem ÚAP a jednotlivými obcemi ORP Tišnov. Problémy byly sepsány do tabulky 1 a následně graficky vyjádřeny ve výkresu problémů k řešení v ÚPD, viz Příloha 1. Vedle problémů z dotazníkového šetření zahrnuje výkres problémů k řešení v ÚPD i záměry nadmístního významu, některé vybrané limity využití území, návrhové plochy z ÚPD a jejich vzájemné střety.

Pro obec Malhostovice byly na základě dotazníku definovány tyto problémy s krátkými popisy, informace byly upřesněny se zástupci obce:

OZN. ÚAP	dle NÁZEV dle ÚAP	POPIS dle ÚAP	Posouzení pořizovatele s platným ÚP
D55	Špatná dostupnost mateřské školy	z místní části Nuzířov	Závada mimo oblast řešitelnosti územním plánováním
D56	Absence chodníku	Malhostovice - Nuzířov	Řešeno ve změně ÚP č.I/8 (ÚR)
O42	Eroze zemědělské půdy	Při silných a dlouhotrvajících deštích dochází k odnosu půdy směrem ke zpevněné polní cestě vedoucí z bývalého ZD a také dále v částech k.ú. Nuzířov	Závada k řešení v ÚP, zčásti v ÚP konkrétně řešeno, ve způsobu využití ZPF jsou přípustná protirozšíření opatření
O43	Chybějící občanská vybavenost	Nedostačující sociální služby	Závada mimo oblast řešitelnosti územním plánováním
U34	Chátrající areál	Bývalý vojenský areál	V ÚP již řešeno (plocha přestavby P1, vydáno ÚR))
U35	Chátrající výrobní areál	Opuštěné budovy v majetku ZD, zčásti využito soukromými subjekty, živočišná ani rostlinná výroba není	Závada mimo oblast řešitelnosti územním plánováním, způsob využití plochy odpovídá potřebám
H46	Chybějící plynovod	V části Nuzířov	V ÚP již řešeno
H47	Chybějící kanalizace	V části Nuzířov	V ÚP již řešeno

Shrnutí: Pořizovatel posoudil závady uvedené v ÚAP a došel k závěru, že ty, které jsou řešitelné územním plánováním, jsou již řešeny v rámci stávajícího ÚP Malhostovice - Nuzířov. Nedošlo tedy ke změně podmínek, ze kterých by vyplývaly důvody pro změnu současně platného územního plánu.

Třetí úplnou aktualizaci územně analytických podkladů Jihomoravského kraje pořídil Krajský úřad Jihomoravského kraje v dubnu roku 2015. Z těchto aktualizovaných ÚAP Jihomoravského kraje nevyplývají pro řešené území k. ú. Malhostovice a k.ú. Nuzířov k zohlednění žádné nové požadavky.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro územní plán Malhostovice - Nuzířov, který byl Zastupitelstvem obce (účinnost od 25. 12. 2008) a změnu č. I územního plánu Malhostovice – Nuzířov (účinnost od 7. 7. 2011) byla platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválená vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Dle PÚR ČR se řešené území nacházelo v Rozvojové oblasti Brno pod označením OB3. Z úkolů pro územní plánování, stanovených pro tuto oblast. Pro tuto oblast bylo v kritériích a podmínkách pro rozhodování uvedeno „vyřešit umístění koridoru rychlostní silnice R43 Brno – Moravská Třebová vč. územních souvislostí“, což územně plánovací dokumentace respektovala. Pro správní území obce kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování nevyplynuly žádné další specifické požadavky.

Územní plán byl v době vydání v souladu tou částí nadřazené územně plánovací dokumentace ÚPN VÚC BSRA (schváleno v roce 1985, včetně změn a doplňků), která dle ustanovení § 187 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), byla považována za závaznou.

V době vydání změny č.I ÚP Malhostovice – Nuzířov nebyly Zásady územního rozvoje (ZÚR)

Pro Jihomoravský kraj vydány a žádná jiná vyšší ÚPD neexistovala.

Politika územního rozvoje České republiky

Ke dni projednání této „Zprávy“ je již závazná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276. Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 vyplývá, že obec Malhostovice patří do Metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Tišnov. Řešené území neleží v rozvojové ose ani specifických oblastech vymezených v PÚR ČR.

Obec Malhostovice je dle PÚR dotčena koridorem kapacitní silnice R43 Brno – Moravská Třebová (ZÚR vymezují tento koridor z PÚR jako územní rezervu dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice, obec Malhostovice je dotčena vedením **koridoru RDS01-A Varianta Bystrcká**).

Pro obec Malhostovice platí republikové priority definované zejména v člancích:

(14) Ochranou urbanistické struktury území, přírodních hodnot území (Natura 2000, přírodní památky).

(14a) Plánováním rozvoje se zohledněním ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení.

(19) Zajištěním ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachováním veřejné zeleně.

(20) Vytvořením územních podmínek pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

(22) Vytvořením podmínek pro rozvoj cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území.

(23) Vymezením ploch pro obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezeného koridoru pro nový úsek dálnice.

Shrnutí: Územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) obce Malhostovice byla řešena v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v PÚR ČR 2008 a lze konstatovat, že splňuje i republikové priority územního plánování uvedené v Aktualizaci č.1 PÚR ČR.

Pro správní území obce kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování v platném ÚPD obce Malhostovice nevyplývaly již žádné další specifické požadavky.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „ZÚR JMK“) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29 a nabýly účinnosti dne 3.11 2016.

ad kapitola A ZÚR JMK

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

Na základě vyhodnocení ÚP Malhostovice – Nuzířov a jeho změny č.I bylo zjištěno, že řešení tohoto územního plánu je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v ZÚR JMK (v kapitole A), zejména pak s těmi,

které jsou uvedeny v bodech:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- (3) Posílení vazby mezi městem a venkovem s důrazem na rekreační potenciál obce.
- (8) Zohlednění cyklistické dopravy, zkvalitnění podmínek individuální dopravy.
- (9) Zastavitelné plochy navrhovat s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury.
- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu a civilizační hodnoty venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- (16) Podpora využití zastavěného území, vytvoření podmínek pro rekreaci a turistiku, prostupnost krajiny.

ad kapitola B ZÚR JMK

ZÚR JMK zpřesňují vymezení **OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno**, vymezené v politice územního rozvoje územím obcí ze správních obvodů obcí s rozšířenou působností (dále SO ORP). Do SO ORP Tišnov patří správní území obce Malhostovice, které je v ZÚR JMK do OB3 zahrnuto.

Požadavky na uspořádání a využití území v OB3 pro obec Malhostovice

- b) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí
 - *územní plán zajišťuje na jedné straně možnost rozvoje výroby, služeb a podnikatelské činnosti a tedy vznik pracovních příležitostí, na druhou stranu dobrou dopravní obslužnost v rámci IDS JMK umožňuje dojíždění za prací do okolních sídel a Brna*
 - i) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury- dálnice D43 včetně souvisejících staveb;
 - *územní plán nepodporuje realizaci*
 - j) Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.
 - *územní plán nepodporuje realizaci nadřazenou dopravní sít'*

Úkoly pro územní plánování

- a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě
 - *V ÚP jsou řešeny pouze lokální dopravní problémy*
- c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou
 - *Rozvoj obce je v ÚP podpořen navrženými zastavitelnými plochami a koridory v souladu s koncepcí jejího rozvoje*
- e) Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.
 - *V ÚP je respektován*

ad kapitola C ZÚR JMK

Správní území obce Malhostovice není součástí žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR JMK.

ad kapitola D ZÚR JMK

Plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv v ZÚR zasahující do správního území Malhostovice:

- **ZÚR JMK v souladu s UV ČR č. 678/2004 Sb. respektují vedení dálkových cyklistických koridorů EuroVelo, obec Malhostovice je dotčena koridorem EuroVelo 4.**

Požadavky na uspořádání a využití území

Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na evropskou síť EuroVelo a ostatní mezinárodní síť cyklistických koridorů.

Úkoly pro územní plánování

a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení koridorů EuroVelo 4 v souladu se související zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridoru v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

- *územní plán zohledňuje všechny aktuální cyklotrasy, mezi zastavěným územím Malhostovice a Nuzířov je navržen pěší a cyklistické propojení mimo těleso silnice II. třídy – (již hotové stavební povolení).*

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v územních plánech dotčených obcí.

- *v územním plánu je koordinace zajištěna částečně*

- **ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury P10 VTL plynovodu vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov; obec Malhostovice je dotčena úsekem severně od Brna.**

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru vedení VTL plynovodů.

- *v ÚP nejsou vytvořeny tyto podmínky*

Úkoly pro územní plánování

a) Zpřesnit a vymezit koridor v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především u koridorů:

TEP05 – PP Čtvrtky za Bořím, PP Na lesní horce a PP Zlobice, EVL Na lesní horce a EVL Zlobice, ochranné pásmo vodních zdrojů I. a II. stupně.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení VTL plynovodů v ÚPD dotčených obcí.

- *v ÚP není tento koridor vymezen*

- **ZÚR JMK vymezují plochu POT01 Poldr Malhostovice na vodním toku Lubě pro protipovodňová opatření.**

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a zadržení vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.

b) Snižovat odtok vody z povodí a omezit rizika povodní stavbou suchých nádrží (poldrů), významně srážejících povodňové špičky na menších tocích.

Úkoly pro územní plánování

a) Zpřesnit a vymezit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury

- v ÚP je respektován

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch v ÚPD dotčených obcí.

- není koordinace s ÚPD Všechnovice

- **ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, pro obec Malhostovice je vymezeno: RBC 236 Zlobice, RK 1421, RK 1466 (mimo řešené území)**

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují

-v ÚP je respektováno

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.

b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

- ÚP Malhostovice – Nuzířov a změna č.I je souladu s výše uvedenými podmínkami a úkoly

- **ZÚR JMK vymezují územní rezervy kapacitní silnice R43 Brno – Moravská Třebová (E461) z politiky územního rozvoje v úseku dálnice D1 – Kuřim – Lysice jako dálnici RDS01 D43 Troubsko / Ostrovačice (D1) – Kuřim, RDS34 D43 Kuřim – Lysice.**

Obec Malhostovice je dotčena koridorem **RDS01 D43 Troubsko / Ostrovačice (D1) – Kuřim**

RDS01-A Varianta Bystřická

RDS01-B Varianta „Bítýšská“

RDS34-A Varianta „Německá“

RDS34-B Varianta „Optimalizovaná MŽP“

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro vedení dálnice D43 Brno – Moravská Třebová (E461), na území JMK v úseku Lysice – Sebranice – Velké Opatovice – hranice JMK

- v ÚP nejsou vytvořeny tyto podmínky

b) Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy mezi dálnicemi D1 a D35, zajištění návazností na nižší silniční infrastrukturu a zkvalitnění obsluhy území v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, OS9 rozvojové ose Brno – Svitavy / Moravská Třebová a N-SOB4 specifické oblasti Velkoopatovicko.

- v ÚP nejsou vytvořeny tyto podmínky

Úkoly pro územní plánování

b) Vymezit koridor dálnice D43 s ohledem na zajištění optimalizace trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, splnění hlukových limitů, zachování prostupnosti krajiny

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru dálnice D43 v ÚPD dotčených obcí.

- v ÚP koridor není vymezen

- **ZÚR JMK vymezují územní rezervy silniční dopravy pro silnice II. a III. třídy. Obec Malhostovice je dotčena koridorem RDS36.**

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků územních rezerv pro silniční dopravu nadmístního významu **RDS36** pro zkvalitnění silniční infrastruktury krajského významu k zajištění potřebné obsluhy území a návaznosti na nadřazenou silniční síť.

-v ÚP nejsou vytvořeny tyto podmínky, týká se jižního cípu k.ú. Malhostovice, popř. mimo k.ú.

Úkoly pro územní plánování

a) Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu, zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a lidské zdraví.

b) V souladu s kap. I. textové části ZÚR JMK zpracovat „Územní studii nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“, ve vztahu k prodloužení silnice II/152Tuřany – Kobylnice (**RDS32**), ve vztahu k obchvatu Šlapanic po silnici III/4171 (**RDS35**) a ve vztahu k severnímu obchvatu Kuřimi (**RDS36**) s komplexním prověřením dle stanovených kritérií a zadání územní studie.

c) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervy pro přestavbu silnic II. a III. třídy a stanovit podmínky pro jejich využití.

- v územním plánu není tato územní rezerva vymezena

Pozn.: V grafické části ZÚR JMK je vymezena územní rezerva pro silnici I. třídy RDS13 I/43 Česká – Kuřim, zkapacitnění, a je v grafické části promítnuta. V textové části není obec Malhostovice v územní identifikaci zmíněna. Je nutno zpřesnit vedení koridoru V ÚPD dotčených obcí a stanovit podmínky pro její využití.

ad kapitola E ZÚR JMK

Ad E. 1. Územní podmínky ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Na správním území obce Malhostovice se nacházejí:

- Zvláště chráněná území přírody PP
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (VKP, skladebné prvky ÚSES)
- Prvky soustavy Natura 2000
- Památné stromy

Územní plán všechny uvedené jevy respektuje vč. ochranných pásem a podporuje zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů zejména tím, že rozvoj obce v přímé návaznosti na zastavěné území obce, nebo v zastavěném území jako jeho doplnění (umožnění zahuštění zástavby). Navrhovaný rozvoj obce nemá negativní vliv ani na retenční schopnosti území obce a ani nenarušuje případné povrchové a podzemní zdroje vody. Retenční schopnost krajiny je dle stanovených podmínek využití ploch vymezených v krajině možno posílit např. vysazením sadů, zatravněním a osázením svažitých pozemků a udržováním doprovodné zeleně kolem vodních toků.

Ad E. 2. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Územní plán podporuje obnovu a udržování kulturních hodnot, které se na území obce nachází (viz. Kapitola 2.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot). Ve svém řešení ÚP tyto hodnoty určuje a stanovuje podmínky pro jejich ochranu a jejich využití. Z nemovitých kulturních památek se zde nachází kostel sv. Vavřince.

Ad E. 3. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Územní plán vytváří podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou, a to zejména doplněním stávající a návrhem nové technické infrastruktury (kanalizace, STL plynovod, vodovod – sítě jsou dobudovány vyjma oddílné kanalizace Nuzířově, kde je již platné stavební povolení). Vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury v rámci stávajících i rozvojových ploch vymezených tak, že tuto infrastrukturu připouštějí.

ad kapitola F ZÚR JMK

ZÚR JMK stanovují na území obce Malhostovice krajinný typ 30 Tišnovsko-ivančický a 31 Kunštátsko-nedvědický.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje pro jednotlivé krajinné typy jsou v kapitole F. stanoveny územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik.

Územní plán svým řešením koncepce uspořádání krajiny podporuje (zejména pak stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezených na celém území krajiny) opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území a vytváří územní podmínky pro zajištění prostupnosti této krajiny, zachování významných výhled, revitalizaci vodních toků, členění souvislých ploch orné půdy.

ad kapitola G ZÚR JMK

Na území obce jsou v ZÚR JMK vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

- **VTL plynovod - TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov**

– v ÚP není koridor vymezen

- **poldr Malhostovice na vodním toku Lubě POT01**

- v ÚP je plocha vymezena jako protipovodňové opatření I/10 na toku Lubě na rozhraní k. ú. Malhostovice, k. ú. Všechnovice a k. ú. Drásov

Shrnutí: Závěrem lze konstatovat, že ze ZÚR JMK vyplývají důvody pro změnu územního plánu Malhostovice – Nuzířov, aby územní plán splňoval požadavky a úkoly, které pro něho vyplývají z této nadřazené územně plánovací dokumentace Jihomoravského kraje.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Dle údajů českého statistického úřadu měla obec v době vydání územního plánu 850 obyvatel. V současné době má obec 963 obyvatel. Za sledované období došlo tedy k růstu o 13% a v 10 případech bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení pro výstavbu rodinného domu, tzn. nárůst o dalších cca 30 obyvatel.

Územní plán a jeho změna vymezily zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu pro cca 200 rodinných domů. Za sledované období bylo realizováno cca 35 RD (10 rozestavěno). Z uvedeného je možné dovodit, že nabídka nových zastavitelných ploch pro bydlení je prozatím dostačující.

Ke dni zpracování zprávy byly zaznamenány podněty a návrhy směřující k pořízení změny územního plánu za účelem změn rozsahu a umístění ploch pro bydlení. – např. zrušení zastavitelných ploch tam, kde je výstavba nereálná a nově navrhnout zastavitelné plochy tam, kde je výstavba reálně uskutečnitelná.

Rozvojové plochy pro občanskou vybavenost, veřejná prostranství a dopravní a technickou infrastrukturu místního významu, které jsou vymezeny v rámci územního plánu, nejsou využity v plném rozsahu, a obec vymezení dalších těchto ploch nepožaduje.

Drobnou řemeslnou a výrobní činnost, podnikatelskou činnost a služby umožňuje územní plán ve stabilizovaných i návrhových plochách obytných a občanské vybavenosti v souladu s podmínkami využití těchto ploch. Vymezené stávající plochy výroby a skladování výroba jsou dostatečné.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

E.a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- O pořízení Změny č. 2 územního plánu Malhostovice rozhodlo z vlastního podnětu v souladu s ust. § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále je „SZ“) Zastupitelstvo obce Malhostovice dne 3. 10. 2017 usnesením č. 54 k předloženým návrhům č. 1, 4, 6, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, a 18 (viz. Kapitola A“ Podněty na změnu územního plánu uplatněné během platnosti územního plánu“)

Požizovaná Změna č. 2 územního plánu Malhostovice (dále jen „Změna č. 2 „) bude řešit tyto dílčí změny:

1. Zajistit soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tedy se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) v souladu s § 54 odst. 5 a § 43 ods.3 SZ.
Jedná se zejména o následující požadavky:
 - Zohlednit požadavky na uspořádání a využití území v OB3 pro obec Malhostovice
 - Zajistit územní koordinaci a ochranu vedení dálkové cyklistické koridoru EuroVelo 4
 - Zpřesnit a vymežit koridor technické infrastruktury VTL plynovodu (TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov)
 - Vymežit koridor územní rezervy pro dálnici D43 s ohledem na zajištění optimalizace trasy a stanovit podmínky pro její využití.
 - Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků územních rezerv pro silniční dopravu nadmístního významu RDS36
 - Prověřit a případně zpřesnit vymezení poldru Malhostovice na vodním toku Lubě POT01
 - Respektovat veřejně prospěšné stavby
 - 1. VTL plynovod - TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov
 - 2. poldr Malhostovice na vodním toku Lubě POT01
2. Aktualizace zastavěného území v souladu s ust. § 58 odst. 3 SZ.
3. Prověření možnosti využití již vymezených zastavitelných ploch v současně platném územním plánu, které dosud nebyly využity.
4. Prověřit vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech v souladu s rozhodnutím Zastupitelstva obce Malhostovice ze dne 3.10.2017 usnesením č. 54 (na pozemcích parc.č. 333, parc.č. 329/2, parc.č. 332, parc.č. 4200/1, parc.č. 505, parc.č. 506, parc.č.

503/1, parc.č. 503/2, parc.č. 1560, parc.č. 1561 vše k. ú. Malhostovice a na pozemcích parc.č. 832, parc.č. 778/1, parc.č. 167, parc.č. 627, parc.č. 628, parc.č. 810, parc.č. 205 k. ú. Nuzířov).

5. Prověření možnosti umístování staveb včelínů v nezastavěném území.

6. Prověření možnosti umístování zemědělských staveb v rámci zemědělských ploch.

E.a.1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Základní koncepce rozvoje území bude zachována. Urbanistická koncepce bude v zásadě také zachována. Bude však prověřena možnost redukce některých zastavitelných ploch pro bydlení a v návaznosti na to, bude prověřeno doplnění nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Požadavek na aktualizaci zastavěného území obce dle výsledků vyhodnocení zastavěného území vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu.

E.a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Bude zpřesněn a vymezen koridor technické infrastruktury VTL plynovodu (TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov).

V souvislosti s případnou změnou vymezení zastavitelných ploch bude doplněna potřebná technická a dopravní infrastruktura, a to v návaznosti na stávající koncepci veřejné infrastruktury stanovenou v platné ÚPD. Zpracovatel prověří doplnění koncepce veřejných prostranství v návaznosti na případné nové zastavitelné plochy.

E.a.3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Ve změně ÚP bude prověřena úprava podmínek využití u ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území pro možnost umístování staveb včelínů.

Ve změně ÚP bude také prověřena úprava podmínek využití ploch zemědělských pro možnost umístění zemědělských staveb.

Řešením Změny č. 2 nebudou nemovité kulturní památky dotčeny.

E.b.Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Bude vymezen koridor územní rezervy pro dálnici D43 s ohledem na zajištění optimalizace trasy a budou stanoveny podmínky pro její využití. A vytvoří územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků variant dálnice D43 včetně všech souvisejících staveb.

V řešení změny č. 2 ÚP budou vytvořeny územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu RDS36, bude tedy vymezena územní rezerva pro přestavbu silnice II. třídy včetně stanovení podmínek pro její využití.

E.c.Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Bude prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb, konkrétně:

- VTL plynovod - TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov

- poldr Malhostovice na vodním toku Lubě POT01

E.d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

E.e. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno.

E.f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 2 ÚP bude zpracován v souladu s platnou legislativou v době projednávání návrhu změny územního plánu.

Grafická část odůvodnění bude zpracována nad původními výkresy se zvýrazněním změn. Zpracovány budou všechny výkresy, kde se promítne změna ÚP. Členění výkresů a jejich měřítko naváže na Územní plán Malhostovice-Nuzířov.

Počet vyhotovení:

- pro společné jednání: 2 výtisk a elektronická verze (textová část v *.doc, výkres v *.pdf)
- projektant doplní a upraví návrh na základě projednání s dotčenými orgány, dle požadavků pořizovatele vyhotoví 2 paré v listinné podobě s návrhem změny územního plánu pro veřejné projednání a elektronickou verzi (textová část v *.doc, výkres v *.pdf)
- po vydání 4 výtisky Změny č. 2 a 4 x CD (3 CD budou obsahovat verzi ve strojově čitelném formátu)
- úplné znění - 4 výtisky Územního plánu Malhostovice-Nuzířov ve znění Změny č. 2 a 4 x CD (3 CD budou obsahovat verzi ve strojově čitelném formátu).
- úplné znění 4 výtisky Změny č. 2 a 4 x CD (data budou vyhotoveny rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu)

E.g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V návrhu změny č. 2 územního plánu bude prověřena možnost redukce některých zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech. Předpokládá se zejména redukce těch, které jsou vymezeny na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany a svým vymezením nedotváří kompaktní půdorys stávajícího sídla. Doplnění nových zastavitelných ploch pro bydlení v souladu s rozhodnutím Zastupitelstva obce Malhostovice ze dne 3. 10. 2017 usnesením č. 54 koncepčně naváže v maximální míře na zastavěné území, svým tvarem a lokalizací dotvoří kompaktní půdorys sídla, aniž by došlo k vytváření proluk či narušení organizace a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Při vymezování nových zastavitelných ploch dojde k plnému využití kapacit stávajících inženýrských sítí.

Dalším pokynem pro prověření je umístování včelínů. Včelíny, které jsou stavbami, lze dle současně platného územního plánu umístit pouze v plochách zemědělských. Vzhledem k významu včelařství, které má důležitý národohospodářský význam spočívající především v opylovací činnosti včel, je vhodné přípustnost staveb včelínů v ostatních plochách nezastavěného území prověřit. Pořizovatel má za to, že tato případná změna nebude mít v zásadě negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Dle současně platného územního plánu lze stavby pro zemědělství v omezeném rozsahu umístit v plochách zemědělských. Jedná se konkrétně o včelíny, ohrady a přístřešky pro dobytek či seníky za

podmínky, že tyto stavby nesmí narušit krajinný ráz. Vzhledem ke zvyšující se poptávce po pěstování plodin a chov hospodářských zvířat pro osobní potřebu má pořizovatel za to, že by bylo vhodné prověřit a následně cíleně konkretizovat podmínky pro možnost umístování i jiných staveb pro zemědělství v rámci zemědělských ploch. Z hlediska udržitelného rozvoje území dojde tak k posílení hospodářského rozvoje, který byl doposud v zemědělských plochách upozadován, přičemž dojde k optimalizaci vyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území obce.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

V době účinnosti a uplatňování územního plánu Malhostovice - Nuzířov v praxi nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Součástí této zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP a tím není stanoven rámec pro umístění záměrů, u nichž by bylo možno předpokládat negativní vlivy na životní prostředí.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP nejsou uplatněny.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ve vyhodnocení ÚP Malhostovice – Nuzířov byly zjištěny skutečnosti, ze kterých vyplynula potřeba pořízení nového ÚP. Žádná ze změn, které vyvolaly požadavek na pořízení nového územního plánu, neovlivní podstatně koncepci územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu Malhostovice – Nuzířov nebyly zjištěny důvody pro eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, tudíž ani žádné požadavky nevznikly.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Nejsou uplatňované žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

K. Závěr

Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Malhostovice - Nuzířov a jeho změny č. I v uplynulém období s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem bude doplněno po projednání této „Zprávy“ v souladu s ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb. pořizovatelem.

Ing. Alena Doležalová
vedoucí odboru územního plánování

Zpracovala za pořizovatele: Ing. Natálie Konečná, referentka odboru ÚP MěÚ Tišnov